



管理組合だより

第 109 号

平成 18 年 5 月 30 日発行

平成 17 年度コモアしおつ団地管理組合法人通常総会開催

さる 5 月 14 日(日) 四方津小学校体育館において、平成 17 年度コモアしおつ団地管理組合法人通常総会(第 14 回)が開催されました。

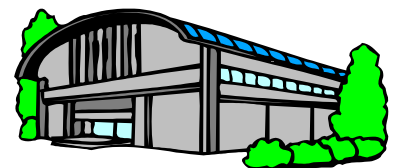
以下の 11 議案について審議され、活発な質疑応答の後、いずれも可決承認されました。

第 1 号議案	平成 17 年度活動報告
第 2 号議案	平成 17 年度決算報告
第 3 号議案	平成 17 年度監査報告
第 4 号議案	公共下水道接続容認による附属施設の処分並びに移管(譲渡)
第 5 号議案	公共下水道接続容認による管理費(規約)の改定
第 6 号議案	管理業務委託継続の件
第 7 号議案	監視(警備)業務委託継続の件
第 8 号議案	長期修繕計画改定の件
第 9 号議案	平成 18 年度役員選任
第 10 号議案	平成 18 年度活動方針(案)
第 11 号議案	平成 18 年度予算(案)

組合員数(平成 18 年 3 月 31 日現在)	1,126 名
出席者数	150 名
委任状	820 名
議決権行使	54 名
(いずれも 9 時現在)	

今回の総会で、一番の懸案事項でした、公共下水道接続と管理費改定の詳細について、次頁に記載しましたのでご覧下さい。

総会議事録は現在、(株)菱サ・ビルウエアにて作成中、出来上がり次第に各集会所に配備する予定です。



公共下水道接続へ ～来年4月1日をめどに～

先に配布の管理組合総会議案書でお知らせしました、公共下水道接続についての提案が、去る5月14日に開かれました総会で、圧倒的多数で可決されました。従いまして、来年4月1日をめどに（これは予定で、準備の都合で変更することもあります）、現在の污水处理施設の運用を終了して、桂川流域下水道に接続することになりました。

ご家庭によっては、金銭的負担が増えることが予想されるにもかかわらず、公共下水道接続への皆さんの理解が進み、大きく一步を踏み出すことができました。桂川流域全体で環境を守ろうという声への、賛同もあるのでしょうか。

今後、市役所からお知らせがあり、書類のやりとりなど始まると思われます。それらは、市役所の仕事になりますが、今までのいきさつ上、円滑に進むように、管理組合として協力していくこととなります。

皆様のご協力をお願いします。

**公共下水道接続に伴い、管理費を改定 ～月額5,500円に～**

公共下水道接続に伴い、管理費を月額 5,500円にするという、管理費についての規約変更を、前記総会で、公共下水道接続の議案が可決された後、提案しました。

この提案も圧倒的多数の賛成で原案通り可決されました。

公共下水道接続後は、現在の污水处理施設の運用を終了しますので、処理費用がいらなくなります。その点に、ブリッジの維持管理費用の長期予測を考慮して、5,500円への改定を提案しました。

これにも、皆様のご理解が得られたものと考えています。

来年4月からを目途にしていますが、改定の日程は公共下水道接続に連動します。これが実施後は、皆さんは、実際には、管理費 月額5,500円に自治会費1,000円を加えて、6,500円を、毎月口座引き落とししか振り込んでいただくこととなります。

ご理解、ご協力をお願いいたします。

各担当理事決定

通常総会終了後、平成 18 年度臨時理事会が行なわれ下記の通りに、理事長以下各分科会の担当理事及び監事が決定しましたので、お知らせ致します。

理事	代表理事（理事長）	小杉喜久子
理事	副理事長	村上 秋雄 小杉 恒夫
理事	施設担当	西島 秀和、岩崎 雅輝、八十島 満、吉岡 重実
理事	規約担当	佐藤 尚男、落合 徳光、関 一善
理事	会計担当	吉野 勲、栗本 雅弘、根岸 雅夫
理事	総務担当	上野 隆夫、正田 規子、平野 禎
監事		栗生 久志、岡本 功

新理事長挨拶

管理組合の主な管理対象物である、ブリッジ、汚水処理施設、CATV、この“三点セット”のうちのひとつ、汚水処理施設の運用を終了するという任務を背負って、18年度の理事会は出発しました。

施設の運用終了の準備とともに、公共下水道への皆さんの加入手続きがスムーズにいくよう、市役所から協力の要請があれば、それにも応じていかねばなりません。住みよいコモアを目指すという点では、自治会を担当する皆さんにも協力をお願いすることになると思います。

また、コモアブリッジについては、管理運営への協力をお願いしている上野原市との話し合いを進めると同時に、まずは、安全な運用が第一です。大きな自然災害がないことを祈りつつ、事故やトラブルなどもないよう、気を引き締めて、皆さんが日々、安心して利用できるように努めていきたいと思っております。

皆さんのご理解とご協力をお願いいたします。

18年度コモアしおつ団地管理組合法人
代表理事 小杉 喜久子

退任役員からの挨拶

長年に亘り、ご活躍して下さいました役員の方々に、思いのたけを書いていただきました。お読みくださる皆さんに、少しでも管理組合の活動が分ればいいな～と思っています。本当にご苦労様でした！

副理事長・監事の2年を振り返って

井上 登

管理組合創立以来、未体験に直面ばかりで、これまで多事多難の連続でした。多くの理事の方の熱意と奉仕で、よくここまで来れたものと痛感します。

それにしても、歴代理事長は激務、各分科会のヘッド理事もこれに次ぎます。日々の活動は、必然的にそのために長時間束縛され、避けつつも自己負担を生みます。これを、理事であるが故に、献身的であらねばならないのは当然と見過ごされていることに、疑問を抱きました。これまでは、幸運にも天の配剤、それを承知でしかるべき人が引き受けてくれたお蔭で、ここまで来れましたが、10年前私が入居した頃とは、世帯数も倍増以上となり、そのための仕事も、格段に増えています。ただ献身に期待するだけでなく、もっと誰もが、理事を受けやすい環境作りを、今後更に負荷が予想される組合活動のために、配慮が必要になってきたのではないかと思います。

大型の集会場が欲しい。今の2・3倍程度の集会場があれば、さまざま便益が期待できます。

例えば、ブロック委員会や多数の人達による協議、さらには、グループの集まりや、組合員の個人的なセレモニーにも、利用できるようにすれば、個人の多額の出費を軽減することが出来ます。もはや1100世帯を超える団地規模としては、充分活用出来、必要があるのではと考えます。セキスイも3年後には販売活動を終える話もあり、それ以前が一つのチャンスなのでは。資金は組合員のコンセンサスがあれば可能と思います。また、自治会にも一部財源があり、有効な使途として理解が得られるのではないかと考えるのですが。

「疾風に勁草を知る」の精神で！

上田 隆司

理事会に参加させていただき、思うことがあります。

それは、“組合員の財産保護を目的とした共用施設の適正な運用管理業務”に止まらず、移り住みはじめたわが町の発展に管理組合がどのように関われるか、という議論が定例会議の場だけではなく、日常的に(或いはメール等を通じて)行われている熱き志を持つ集団なのだ、と任期を振り返り改めて感じております。

私自身、課題に向けた取組みに迫る時間との戦いによる不安と義務感が交錯する中で、プライベートや会社の仕事を織り込んで、意義ある経験でした。

管理組合の礎も15年という歴史が顕すように、様々な環境の変化に対応していく必要があり、町づくりという観点からも変革期なのかも知れません。

諸々課題にひとつづつ確実に取組む管理組合理事会の真摯な姿勢に敬意を表するとともに、わが町「コモアしおつ」が2世代、3世代と続き発展することを願って止みません。

今期理事会の皆様の旗振りの下、これからも組合員である私は「疾風に勁草を知る」「星火燎原」の精神で、管理組合の情勢を見守っていきたくております。

最後に、“30～40代の皆さん、理事会での前向きな熱き議論も中々いいですよ！”

任期の満了に当たって

福地 秀樹

コモアへは平成5年に転居してまいりました。通勤には少々不便だが広い住まいが購入の動機でした。当時、管理組合や自治会といった組織の事は念頭には無く、ブリッジや汚水処理施設を自分達で管理しなければならない事等は想定外だったのです。

広い住まいに移れて、趣味のスキーや登山に便利。それぐらいの事しか考えていなかったのですから、全くのんきなものでした。前の住まい(横浜市金沢区富岡)は駅からも近く、都心へのアクセスも便利でした。港の見える緑豊かな高台に位置し、難点といえば5人家族には少々狭い事だけ。だから差し迫って転居する必要は無かったのです。

戸建てでしたから管理組合はなく、自治会に代わる町内会が有るのみ。分譲当初からの長老が町内会長をしており、会議の招集も無いまま会はいたってのんびりと運営されておりました。町内会費は月100円。小学校入学祝や敬老の日の記念品に使われるくらいですからこれで充分。金銭的にも、精神的にも、負担等全く感じる事はありませんでした。

その様な場所からコモアへ移住して早々に、自治会ブロック委員の役が廻ってきたのです。自治会や管理組合が何をしているのか、どのような問題を抱えているのか、全くといって良いほど理解の無い時期でした。最初の集まりで役員を決める事になりましたが、出席者の多くが女性でしかも皆さん断り上手。断りたいのに断りきれず、総務部長の役を引き受ける結果となってしまいました。

働き盛りのサラリーマンにとって、月2回の会合や集会所の鍵管理等はそれなりに負担でしたが、それ以上に負担を感じたのは皆さんの問題意識に付いて行く事でした。でも引き受けた事を後悔はしておりません。素晴らしい方々と知り合う良い機会を得た上、その方々から多くの事を学ぶ事が出来たからです。立場上、大切な情報をいち早く得る事も出来ました。

前置きが大変長くなりましたが、管理組合理事の任期満了に当たっても、思う事は全く同じです。ボランティア精神に富み、公明正大で心豊かな素晴らしい方々と知り合えた事。その方々に助けられながらも管理組合に幾らかなりとも貢献出来た満足感。多少の自由を犠牲にしても悔いの残らない二年間でした。

私から皆様をお願いします。必要が有っての管理組合です。「避けて通れるなら避けて通ろう」の人任せを決め込む前に(実は私もそうでした)、請けて得る事の大きさも知って下さい。その上で、進んで運営に参加して下さい。コモアが優れた共同体である為には貴方の力が必要です。

退任にあたり

荒巻 恵子

娘の誕生と共に、開発されたばかりのコモアに移り住み、以来15年が経ちました。

管理組合のブロック委員も2巡して、今回は、会計担当理事として、栗生理事長(前代)をはじめ、理事の皆さま、前任担当理事の武内さん、菱サの加藤さんのご支援のお陰で、なんとか、2年間のお役目が終了し、ホッとしております。

2年前、会計担当になったとき、前回11年前に、監事として組合理事会に参加していた当時と、同様に、実直に会計業務が遂行されていることに、管理組合の歴代理事の方々の謹直な姿を伺い知り、責任の重さを痛感しました。

この2年間、労苦もありましたが、理事会の活動を通じたご縁や経験を得られたことが、何よりも財産になりました。ありがとうございました。

施設分科会より

NHK BS2 の修理完了について

去る5月12日に、昨年の11月より音声の不具合を生じていたNHK BS1、BS2のうち、BS2の修理を完了しました(先の通常総会で報告したものです)。

BS1につきましては代替機を取り付けており放送を見ていただく上では問題ないのですが、現在故障している機器をメーカーにて修理している状況であり、引き続き速やかに修理を完了していく予定です。

四方津駅への連絡階段の補修工事について

かねてよりお知らせしてありました四方津駅連絡階段の廊下床および階段段先等の補修工事を行います。

特に廊下床の補修においては剥がれた床材の貼りなおしを行います。接着のための糊を乾かす都合上、天候の良い日が続く日をねらって工事を行います。また、当該箇所の工事に2日間ほど要します。

事前に確定した日時をお伝えできないこと、工事期間中は通行にご不便をお掛けすること(通行は可能です)につきまして、ご理解とご協力をいただけますようお願いいたします。

ホームページもご覧下さい

コモアしおつ公式サイト「コモアの風」

<http://www.commore.jp>

18年度になって初めての組合だよりになります。今年度も分りやすく、お伝えしていきたいと思っています。また編集後記では、本文記事とは別に、ちょっとホッとするようなことが書ければいいな~と考えています。ところで、先々月に記した小生宅のTVですが、買いました。何を買ったかは・・・秘密です。(^-)- (平野記)

コモアしおつ団地管理組合法人

電話/FAX 0554-66-3486

発行責任者 代表理事 小杉喜久子

